**关于福州螺洲TOD项目2022年01月资金计划**

**审核说明**

**中航信托股份有限公司：**

福州首融房地产有限公司（以下简称“项目公司”）于2021年12月27日提交了2022年01月的资金计划，我司对项目公司申报的资金计划进行了审核，审核结果如下：

1. **福州螺洲TOD项目公司2022年01月份资金汇总**

项目公司于2021年12月27日提交的2022年01月的资金支出计划，计划资金支出共计115笔，合计5,868.82万元。其中：工程款支出3,889.06万元，销售费用1,528.80万元，管理费用150.96万元，不可预见费用300.00万元。

|  |  |
| --- | --- |
| **中航信托·天启【2020】201号福州螺洲TOD项目股权投资集合资金信托计划** | |
| **福州首融房地产开发有限公司螺洲TOD项目2022年01月资金计划** | |
| **编制单位：福州首融房地产开发有限公司 单位：万元** | |
| **项目** | **01月计划金额** |
| 土地款支出 | - |
| 大配套支出 | - |
| 工程款支出 | 3,889.06 |
| 销售费用 | 1,528.80 |
| 管理费用 | 150.96 |
| 财务费用 | - |
| 营业税金及附加 | - |
| 土地增值税 | - |
| 所得税 | - |
| 其他净支出 | - |
| 与融创集团内各公司往来 | - |
| 不可预见费 | 300.00 |
| **资金流出小计** | 5,868.82 |

注：上表采用电算化连续计算得出，由于计算数据均按四舍五入保留两位小数或取整，故可能出现个别加总不完全相等的情况。

1. **福州螺洲TOD项目公司资金计划情况审核说明**

**（一）工程款资金支出计划说明**

项目公司在2022年01月工程款计划支出金额共计38,890,599.99元,具体分析如下：

1. 根据2020年12月31日与厦门科实照明有限公司签订的《福州云洲郡项目C8#楼泛光照明工程合同》，提供福州云洲郡C8#楼泛光照明项目施工图设计文件及报价清单范围内所有内容；合同总价148,318元。本合同结算总价163,417元，办完结算手续后56日历天内，发包人付至结算总价的95%；已完成付款125,829.75元，本期计划付款29,416.40元。符合合同约定付款。
2. 根据2020年12月10日与天津宏易空调设备安装工程有限公司的《示范区空调（设备）空调工程设备（小额供货）采购合同》，提供福州云洲郡项目C8#空调（设备）供货及质量保修；合同总价488,204.24元。剩余合同价款10%在货物验收合格并完成合同结算10日内支付完毕。已完成付款439,383.82元，本期申请支付48,820.42元。符合合同约定付款。
3. 根据2020年12月31日与天津宏易空调设备安装工程有限公司签订的《福州云洲郡项目C8#楼空调安装合同》，按照甲方提供设计院图纸位置及美的变频多联空调的技术设备，要求将设备安装到位并进行试运行及交付使用过程中的售后服务；合同总价234,964.78元。合同签订后10日内，需支付施工单位合同价款90%，剩余合同价款在系统安装调试完毕验收合格、并完成结算后10内支付完毕；本期计划付款234,964.78元。符合合同约定付款。
4. 根据2020年11月18日与杭州西奥电梯有限公司签订的《云洲郡售楼部项目电梯安装合同》，云洲郡售楼部项目3台电梯的安装、调试、验收以及维修保养期内维修和更换、技术支持和培训，及交钥匙工程；合同总价82,300.10元。电梯安装完毕并通过当地政府部门的有关验收并取得相应的证件后，且按规定格式开出银行质量保函给甲方后7日内，支付该批次产品安装费的50%；已完成付款41,150.05元，本期计划付款41,150.05元。符合合同约定付款。
5. 根据2020年11月18日与杭州西奥电梯有限公司签订的《云洲郡售楼部项目电梯采购合同》,提供电梯采购工程；合同总价326,731.20元。电梯项目经监督检验合格并取得《电梯监督检验合格证》后7个工作日内，办毕使用登记手续并移交产品及产品的全部竣工资料的情况下，且供方按规定格式开出银行质量保函后，支付该批次合同价款的30%；已完成付款228,711.84元，本期计划付款98,019.36元。符合合同约定付款。
6. 根据2021年4月8日与上海正弘建设工程顾问有限公司签订的《福建公司云洲郡项目造价咨询工程合同》，提供云洲郡项目造价咨询服务，合同总价4,653,186.80元。本合同工期为1580个日历天（2020年9月1日至2025年1月）。按合同约定，将基本费拆为两部分支付， 定义为“A”和“B”。“A”为基本费用的70%，于项目服务周期内按季度平均发放80%。（如基本费100万，服务周期12个月，则每季度支付100×70%÷（12/3）×80%=14万元）；“B”为基本费用的30%，按以下节点支付：完成示范区总包、门窗、幕墙、精装修、景观清单编制,支付比例5%；完成总包（土建+机电）施工图重计量，付合同价完成20%；幕墙、门窗清单编制/完成幕墙、门窗清单施工图重计量，付合同价10%；完成精装修清单编制/完成精装修施工图重计量，付合同价10%；完成景观清单编制/完成景观施工图重计量，付合同价10%；完成示范区总包、门窗、幕墙、精装修、景观结算，付合同价10%；完成精装修结算，付合同价10%；完成景观结算，付合同价10%；完成总包（土建+机电）结算，付合同价15%。已完成付款671,132.71元；①本期计划付款4,653,186.79\*70%/52\*3\*2\*80%=300,667.45元；②B+C地块面积205,743.94㎡，总面积405,010.12㎡，占比50.8%,完成幕墙和门窗清单编制、清单精装修清单编制各付合同价10%，4,653,186.79\*0.3\*50.8%\*20%=141,829.14元；合计计划付款442,496.59元。符合合同约定付款。
7. 根据2020年12月8日与中国建筑第二工程局有限公司签订的《云洲郡项目示范区总承包合同》，委托完成本工程项下范围内的施工、总包管理、维护、调试、竣工验收、修补、保修、工程保险和工程服务等工作；合同总价4,162,708.14元。结算完成后支付至结算总价的97%，结算额的3%作为保修金。预估结算价5,703,479.53元，已完成付款3,523,848.40元；本期计划付款2,008,526.74元。符合合同约定付款。
8. 根据2020年12月21日与福建绿艺园林景观工程有限公司签订的《云洲郡C8#景观工程合同》，云洲郡项目 C8#景观施工图（含设计变更图纸）进行施工，景观绿化面积约7,775㎡；合同总价6,389,742.41元。竣工决算完成后，支付至决算总价的95%，剩余5%为保修金。预估结算价6,523,983.91元，已完成付款4,996,136.25元；本期计划付款1,201,648.46元。符合合同约定付款。
9. 根据2020年12月18日与泉州市磊盛装饰工程有限公司签订的《福州云洲郡项目C8#外立面工程》，项目C8#门窗幕墙工程竣备前及竣备后有外墙外饰系统的供货、施工、竣工、成品保护、交付、完成档案及验收所需的一切工作；合同金额3,729,914元。结算完成，支付至结算总价的95%。已完成付款2,866,399.86元；剩余可付款677,018.44元，本期计划付款542,943.14元。未超出合同约定付款。
10. 根据2020年12月28日与齐家居美（苏州）精装科技有限公司签订的《云洲郡C8#精装工程合同》，提供福州云洲郡C8#、样板房、归心社区及物业管理用房精装修工程；合同金额5,268,708.15元。结算款付款金额：结算完成后支付至结算总价的95%，结算额的5%作为保修金。预估结算价5,615,789.47元，已完成付款4,205,461.20元,本期计划付款1,129,538.80元。符合合同约定付款。
11. 根据2021年5月7日与中交第四航务工程局有限公司签订的《桩基与基坑支护工程合同》，承包范围：将福州云洲郡项目桩基及基坑支护工程委托实施完成本工程范围内的所有工作；合同总价25,498,747.24元。每月上报实际完成进度，经甲方及监理公司确认实际完成工程量后，支付实际完成工程量对应造价的80%。已完成付款15,864,888.97元，本期预计完成工程量1,580,105.18元，计划付款1,264,084.14元。符合合同约定付款。
12. 根据2021年4月27日与福建省京闽工程顾问有限公司签订的《福州云洲郡项目监理工程合同》，承包范围：本项目用地红线所圈定范围内的所有房屋建设工程、公共建设工程、示范区工程、环境工程及市政配套工程，同时也包括因项目发展需要而增加的红线外部分区域与本项目相关的全部工程，以及为完成市政配套工程而对应进行的公共市政配套接入工程的监理工作；合同总价5,069,874元。按形象进度占合同价款比例（分地块进行）支付：进驻现场开办费，支付合同比例10％；工程竣工前，进度款付款额度为各节点支付金额的80%。已完成120,636.48元；本期预计完成工程量254,403.50元，计划支付203,522.80元。符合合同约定付款。
13. 根据2021年4月27日与福建省建筑材料质量监督检验站签订的《桩基检测工程合同》，承包范围：项目桩基检测工程，具体内容及施工要求详见工程量清单及图纸描述；合同总价383,800元。土方开挖前，支付经监理及甲方现场工程师确认的桩基检测合格工程量价款的50%；本期计划付款182,740元。未超出合同约定付款。
14. 根据2021年4月27日与福建省方景建设工程有限公司签订的《C8#楼消防工程合同》，提供福州云洲郡项目C8#楼消防工程服务；合同总价335,664.96元。结算完成后支付至结算总价的95%；预估结算价337,580.07元,已完成付款251,748.72元,剩余可付款68,952.35元；本期计划付款64,066.71元。未超出合同约定付款。
15. 根据2021年8月5日与中国电建集团华东勘测设计研究院有限公司签订的《地保监测工程合同》，承包范围：对福州云洲郡项目工程进行地保监测。合同总价1,853,470元。初始值完成设定，第一次提供经由地铁公司、发包人、监理认可的地铁监测报告支付至合同暂定总金额的20%；本期计划付款370,694元。符合合同约定付款。
16. 根据2021年8月5日与福建天天优运输有限公司签订的《土方工程合同》，福州市云洲郡项目土方工程委托实施；合同总价6,823,287.2元。(1)发包人在办理每一次付款手续前，承包人须向发包人开具与当期已完工并完成对应核算产值每次按确认产值的80%支付。（2）竣工款付款金额：有回填土方的按：地下室封闭，结构到正负零，支付至已完合同金额（不含回填土部分价款）的90%。无回填土方的按：土石方工程竣工验收合格后支付至已完合同金额的90%。（3）结算款付款金额：结算完成且承包人开具结算总价100%足额合法有效的增值税专用发票后支付至结算总价的95%，结算额的5%作为保修金。保修金按照《工程质量保修协议》相应条款执行。（4）发包人对按合同约定留取的任何保留金、保修金均无投资及增值义务，该等保留金、保修金将按合同约定的时间及方式无息支付。结算款付款金额：结算完成且承包人开具结算总价100%足额合法有效的增值税专用发票后支付至结算总价的95%，结算额的5%作为保修金。本期预计完成产值3,724,125.11元，计划付款2,979,300.09元。符合合同约定付款。
17. 根据2021年8月25日与上海三棵树防水技术有限公司签订的《福州云洲郡项目B+C地块防水材料供应合同》，提供项目B+C地块防水材料供应；合同总价4,963,556.13元。各批次货物到达现场并进场验收（数量、外观）合格后30日内，需方向供方付至该批次订货单项下价款的95%；本期预计工程进度409,800元，计划付款389,310元。符合合同约定付款。
18. 根据2021年8月25日与福建省凡士建设集团有限公司签订的《B+C地块总承包工程（含机电）合同》，提供项目B+C地块总承包工程（含机电）；合同总价340,515,610.19元。按月度付款（安全文明施工费与实体工程款等比例支付）：每月完成相应节点工程且达到合同约定的质量标准后，①地下室底板完成付款一次，顶板完成付款一次，按确认产值的80%支付；②上部按月进度对应产值的80％；③竣工验收合格，取得竣工验收备案证，填写《工程质量保证书》并向发包人交钥匙和完成物业移交手续以后支付至已完合同金额的85%；④结算完成后支付至结算总价的95%，但开具100%足额增值税专用发票，结算额的5%作为保修金；未按100%支付的产值及预留的保修款均不计息；⑤措施费（除去总包配合费及分包人施工用水、用电）与实体工程款等比例支付；⑥总包配合费及分包人施工用水、用电分两次支付，主体结顶后支付30%，竣备后支付70%；⑦保修金按照《工程质量保修协议》要求支付；⑧总包闭口前按模拟清单对应金额进行支付，闭口后第一次付款按补充协议金额统一调整。累计已完成付款4,826,045.94元；本期预计付款完成工程量28,424,507.13元,上部按月进度对应产值的80％支付；本期计划付款22,739,605.70元。符合合同约定付款。
19. 根据2020年11月18日与深圳市筑地建筑设计咨询有限公司签订的《福州螺洲TOD项目设计咨询委托服务合同》，提供建筑地下室设计咨询服务、结构设计咨询服务；合同总价1,818,988.65元。通过施工图审查后30个工作日内支付合同价款30%；提交建筑地下室、结构设计咨询成果报告后30个工作日内支付合同总价款20%。已完成付款909,494.33元；本期已完成合同约定设计咨询委托服务，计划付合同剩余50%，即909,494.32元。符合合同约定付款。
20. 根据2020年11月26日与嘉博联合设计股份有限公司签订《建设工程设计合同（施工图阶段）》，为云洲郡提供建设工程施工图阶段设计服务；合同总价10,497,000元。设计人提交完整施工图成果文件经审核确认并完成施工图纸会审后，支付设计费总额的40%，计4,198,800.00元（付至合同价70%，即7,347,900元）;已完成付款3,568,980元，剩余可付款3,778,920元，计划付款2,278,920元。未超出合同约定付款。
21. 根据2020年11月19日与上海中房建筑设计有限公司签订的《建设工程设计合同（方案阶段）》、2021年6月21日签订的《补充协议》，承担项目方案阶段设计任务，设计服务范围和内容详见合同的“3.设计服务范围和内容”；合同总价8,029,242元。建筑专业建筑提交合格的主要大样节点后，施工图审查合格后，支付合同总金额的15%（付至合同价95%），已完成付款6,772,778元，剩余可付款855,001.90元，本期计划付款700,000元。未超出合同约定付款。
22. 根据2021年1月25日与福建天正建筑工程施工图审查事务有限公司签订的《云洲郡项目门窗幕墙施工图审查合同》，承担工程施工图文件审查任务；合同总价81,337.50元。完成本工程后十个工作日内，一次性付清施工图文件审查费用。本期计划付款81,337.50元。符合合同约定付款。
23. 根据2020年12月7日与荷于景观设计咨询（上海）有限公司签订的《云洲郡景观（方案-施工图）设计合同》，委托为云洲郡项目（方案-施工图）设计合同提供概念设计、方案设计、扩初设计、施工图设计、施工现场服务；合同总价3,800,000元。已完成付款1,710,000元；本期已完成扩初设计，支付合同总额的25%；本期计划付款950,000元。符合合同约定付款。

经审核，本月工程款涉及的合同中23项已经签订。根据项目公司提供的《项目开发节奏表》，上述计划支付内容与计划开发进度基本相符，我司认为01月项目公司有关工程款支出的资金计划编制合理。后期我司会对合同签订严格把控，实际支付时，我司会对付款申请、发票、流程、工程合同、现场签证等依据进行审核、计算，根据实际情况复核付款的合理性、合规性。

**（二）销售费用资金支出计划说明**

项目公司计划01月的销售费用支出共85笔，共计1,528.80万元，包括营销部员工的工资、奖金、福利及餐费报销以及广告宣传等费用，具体分析如下：

1. 根据2021年3月12日与杭州捷群广告有限公司签订的《螺洲TOD项目2021年度广告服务合同》，提供广告营销策划（不包括微信服务）；合同总价132万元。累计已完成付款77万元，甲方提取每月服务费的10%作为月度绩效服务费。本期计划支付9-10月份的服务费22万元。符合合同约定付款。
2. 根据2021年6月2日与杭州据象网络科技有限公司签订的《网推公司服务合同》，线上集中推广，合同总价17.5万元。每月30日前将当月发布完成的推广内容以《验收单报告》的形式报审核。甲方审核、验收合格后在次月15日前进行对账。对账完成后的10个工作日内，支付相应服务费。累计已完成付款8.75万元，本期计划付款剩余款8.75万元。
3. 2020年11月19日与上海良晓信息科技有限公司签订的《TOD项目多媒体展厅服务合同》，展厅设计制作及安装服务；合同总价292万元。完成方案设计服务付至合同总价的10%；完成软硬件深化阶段，支付至合同总价的30%；完成硬件采购阶段，支付至合同总价的50%；完成安装与施工阶段服务，支付至合同总价的70%；完成软硬件现场调试，支付至合同总价的95%；软硬件完成验收并履行完毕质保义务，支付至合同总价的100%。累计已完成付款254.4万元，本期完成软硬件现场调试，支付至合同总价的95%；剩余可付款23万元，本期计划付款13万元。符合合同约定付款。
4. 计划支付给福建飞达文化产业发展有限公司的横幅制作5费用0.40万元，实消实报，具体支付金额以实际签订的协议及完成产值为准。
5. 计划支付给福建飞达文化产业发展有限公司的横幅制作6费用0.40万元，实消实报，具体支付金额以实际签订的协议及完成产值为准。
6. 计划支付给厦门大爱德文化传播有限公司的媒体礼品费用0.61万元，实消实报，具体支付金额以实际签订的协议及完成产值为准。
7. 根据2021年6月21日与融创物业服务集团有限公司福州分公司签订的《福州云洲郡案场物业服务合同》，委托负责对案场进行物业服务工作；合同总价340.69万元。按编制签订框架协议后，每月根据考勤实际结算，1.考勤验收：策划线针对物业提交考勤，进行复核首开融创主策签字确认。2.验收方式：物业根据复核签字版考勤绘制《验收单》案场负责人签字后，签订对应金额子合同。3.结算方式：以实际考勤及签订合同金额为准。累计已完成付款131.55万元；本期计划支付9-11月份案场服务费支付100万元。具体支付时我司会严格审核考勤和审批资料，据实支付。
8. 根据2021年6月2日与杭州迦密科技有限公司签订的《香薰租赁框架协议》，租赁香薰机，合同总价2.86万元。租赁验收合格后一次性支付；本期计划付款2.86万元。符合合同约定付款。
9. 根据2021年7月16日与福州众翼传媒有限公司签订的《阵地户外广告发布合同》，户外广告位租用，合同总价17.5万元。广告位租用验收合格后一次性支付；本期计划付款17.5万元。符合合同约定付款。
10. 根据2021年7月16日与杭州臻挚标识有限公司签订的《标识标牌设计制作服务合同》，标识标牌制作，合同总价5.20万元。标识标牌制作验收合格后一次性支付。本期计划付款5.20万元。符合合同约定付款。
11. 根据2021年6月2日与福州冰虫环保科技有限公司签订的《室内空气净化施工合同》，委托进行室内空气中含有的甲醛、苯、TVOC（总挥发性有机物）等有机污染物的专项净化技术服务，合同总价1.60万元。合同签订生效，乙方完成技术服务后，甲方付清全款。本期计划付款1.60万元。符合合同约定付款。
12. 根据2021年7月16日与福建新云传媒有限公司签订的《商场车库灯箱户外广告发布合同》，商场车库灯箱户外广告发布，合同总价4.2万元。广告发布验收合格后一次性支付。本期计划付款4.2万元。符合合同约定付款。
13. 根据2021年7月16日与台江区优润日用品经营部签订的《榕耀之城采购合同》，采购物料，合同总价2.16万元。采购物料验收合格后一次性支付。本期计划付款2.16万元。符合合同约定付款。
14. 根据2021年8月25日与福州环球智创文化发展有限公司签订的《样板房开放活动委托服务合同》，样板房开放活动委托服务，合同总价10.25万元。活动委托服务验收合格后一次性支付。本期计划付款10.25万元。符合合同约定付款。
15. 根据2021年8月27日与福建长颈鹿文化传媒有限公司签订的《灯箱户外广告发布合同》，发布灯箱户外广告，合同总价5万元。广告发布验收合格后一次性支付。本期付款5万元。符合合同约定付款。
16. 计划支付给福州韦盛传媒有限公司的零星物料制作费用0.70万元，实消实报，具体支付金额以实际签订的协议及完成产值为准。
17. 计划支付给福州印象五和印务有限公司的增补户型费用0.92万元，实消实报，具体支付金额以实际签订的协议及完成产值为准。
18. 计划支付给厦门大爱德文化传播有限公司的放肆夏日特别企划费用1.10万元，目前合同尚未签订，具体支付金额以实际签订的协议及完成产值为准。
19. 根据2021年10月27日与福州城市道路传媒有限公司签订的《路口桁架广告发布合同》，浦上大桥往高新区方向下桥处设置一面拦截桁架，作为国贸学原、保利阅云台客户拦截道具，合同总价2.30万元。广告发布验收合格后一次性支付。本期计划付款2.30万元。符合合同约定付款。
20. 计划支付给福州韦盛传媒有限公司的氛围包装费用1.45万元，目前合同尚未签订，具体支付金额以实际签订的协议及完成产值为准。
21. 计划支付给台江区优润日用品经营部的金蛋礼品费用1万元，实消实报，具体支付金额以实际签订的协议及完成产值为准。
22. 根据2021年10月27日与福建九宫格纸制品有限公司签订的《6月印刷制作服务合同》，采购展架物料-门型展架，合同总价1.32万元。门型展架验收合格后一次性支付。本期付款1.32万元。符合合同约定付款。
23. 计划支付给福州印象五和印务有限公司的海报及其他零星物料费用0.56万元，实消实报，具体支付金额以实际签订的协议及完成产值为准。
24. 计划支付给福州韦盛传媒有限公司的零星物料制作费用0.99万元，实消实报，具体支付金额以实际签订的协议及完成产值为准。
25. 计划支付给杭州视界光影像设计有限公司的项目效果图修改费用0.35万元，实消实报，具体支付金额以实际签订的协议及完成产值为准。
26. 计划支付给福建省非选餐饮管理有限公司的美好事业员工关怀活动费用0.23万元，实消实报，具体支付金额以实际签订的协议及完成产值为准。
27. 根据2021年9月23日与瑞庭网络技术（上海）有限公司福州分公司签订的《2021年5月安居客广告投放广告发布合同》，2021年5月安居客广告投放广告发布，合同总价10.5万元。广告投放验收合格后一次性支付。本期计划付款10.5万元。符合合同约定付款。
28. 计划支付给福州韦盛传媒有限公司的遮阳伞采购费用0.65万元，实消实报，具体支付金额以实际签订的协议及完成产值为准。
29. 计划支付给杭州维乐服饰有限公司的物业工装采购费用0.97万元，实消实报，具体支付金额以实际签订的协议及完成产值为准。
30. 计划支付给莆田市涵江区顺航日用百货商行的地毯采购费用0.12万元，实消实报，具体支付金额以实际签订的协议及完成产值为准。
31. 计划支付给福建九宫格纸制品有限公司的6月印刷品制作费用0.63万元，实消实报，具体支付金额以实际签订的协议及完成产值为准。
32. 计划支付给福建九宫格纸制品有限公司的4月印刷品制作费用2.25万元，目前合同尚未签订，具体支付金额以实际签订的协议及完成产值为准。
33. 计划支付给杭州视界光影像设计有限公司的效果图制作费用0.80万元，实消实报，具体支付金额以实际签订的协议及完成产值为准。
34. 计划支付给莆田市涵江区顺航日用品百货商行的8月份日料采购0.53万元，实消实报，具体支付金额以实际签订的协议及完成产值为准。
35. 根据2021年8月27日与台江区优润日用品经营部签订的《榕耀之城端午物料采购合同》，端午物料采购，合同总价1.90万元。物料采购验收合格后一次性支付。本期计划付款1.90万元。符合合同约定付款。
36. 计划支付给福州韦盛传媒有限公司的零星制作1费用0.96万元，实消实报，具体支付金额以实际签订的协议及完成产值为准。
37. 计划支付给福州韦盛传媒有限公司的零星制作2费用0.97万元，实消实报，具体支付金额以实际签订的协议及完成产值为准。
38. 根据2021年8月27日与福州映榕环境工程有限公司签订的《消杀外包合同》，四害消杀，合同总价1.6万元。消杀验收合格后一次性支付。本期计划付款1.6万元。符合合同约定付款。
39. 根据2021年10月27日与福州印象五和印务有限公司签订的《印刷制作合同》，采购销售道具物料印刷，合同总价5.01万元。采购物料验收合格后一次性支付。本期计划付款5.01万元。符合合同约定付款。
40. 根据2021年10月27日与厦门艾拓瑞环保科技股份有限公司签订的《站台岗亭定制框架协议》，升级售楼部保安站台岗，合同总价1.72万元。验收合格后一次性支付。本期计划付款1.72万元。符合合同约定付款。
41. 根据2021年10月27日与上海市山之田模型设计有限公司签订的《沙盘服务合同补充协议》，增补沙盘制作，合同总价11万元。沙盘验收合格后一次性支付。本期计划付款11万元。符合合同约定付款。
42. 根据2021年10月25日与福建八闽频道文化传媒有限公司签订的《八闽活动委托服务合同》，举办研学公益活动，合同总价1.7万元。活动验收合格后一次性支付。本期计划付款1.7万元。符合合同约定付款。
43. 计划支付给美高创意（厦门）文化传播有限公司的项目社群视频制作费用0.30万元，实消实报，具体支付金额以实际签订的协议及完成产值为准。
44. 计划支付给莆田市涵江区顺航日用百货商行的9月日耗采购费用0.60万元，实消实报，具体支付金额以实际签订的协议及完成产值为准。
45. 计划支付给温州红果食品有限公司的案场瓶装水定制费用0.42万元，实消实报，具体支付金额以实际签订的协议及完成产值为准。
46. 计划支付给福建大脑壳网络科技有限公司的直播资源整合费用0.30万元，实消实报，具体支付金额以实际签订的协议及完成产值为准。
47. 计划支付给福州鼓楼区玉兰轩文化用品店的办公用品费用0.20万元，实消实报，具体支付金额以实际签订的协议及完成产值为准。
48. 计划支付给福州榕鑫文化传播有限公司的售楼处二楼立板费用0.82万元，实消实报，具体支付金额以实际签订的协议及完成产值为准。
49. 计划支付给福建九宫格纸制品有限公司的印刷物料费用0.73万元，实消实报，具体支付金额以实际签订的协议及完成产值为准。
50. 根据2021年10月27日与福建九宫格纸制品有限公司签订的《榕耀之城印刷品印刷服务合同》，户型、护照、名片、价值手册等物料制作，合同总价2.55万元。制作验收合格后一次性支付。本期计划付款2.55万元。符合合同约定付款。
51. 根据2021年8月27日与福州映榕环境工程有限公司签订的《消杀外包合同》，提供四害消杀服务；合同总计1.6万元。验收合格后一次性支付；本期计划付款1.6万元。符合合同约定付款。
52. 计划支付给福州印象五和印务有限公司的单页及海报费用0.84万元，实消实报，具体支付金额以实际签订的协议及完成产值为准。
53. 计划支付给福州韦盛传媒有限公司的拓客展架展板物料采购费用0.87万元，实消实报，具体支付金额以实际签订的协议及完成产值为准。
54. 计划支付给厦门大爱德文化传播有限公司的暖场活动1费用0.46万元，实消实报，具体支付金额以实际签订的协议及完成产值为准。
55. 计划支付给杭州天朗视觉科技有限公司的户型渲染费用0.48万元，实消实报，具体支付金额以实际签订的协议及完成产值为准。
56. 计划支付给福州韦盛传媒有限公司的案场销售氛围包装物料制作费用0.78万元，实消实报，具体支付金额以实际签订的协议及完成产值为准。
57. 计划支付给厦门大爱德文化传播有限公司的暖场活动2费用0.95万元，实消实报，具体支付金额以实际签订的协议及完成产值为准。
58. 根据2021年7月16日与福州森特传媒有限公司签订的《社区桁架户外广告发布合同（1期）》，社区桁架户外广告发布，合同总价2.25万元。验收合格后一次性支付。本期计划付款2.25万元。符合合同约定付款。
59. 根据2021年7月16日与福州双睿网络科技有限公司签订的《网络视频、图文广告发布合同》，广告发布，合同总价1.60万元。验收合格后一次性支付。本期计划付款1.60万元。符合合同约定付款。
60. 计划支付给福州韦盛传媒有限公司的服务合同费用0.70万元，实消实报，具体支付金额以实际签订的协议及完成产值为准。
61. 根据2021年7月16日与福建佑居房地产咨询服务有限公司签订的《网络视频、图文广告发布合同》，说房视频直播，合同总价5.5万元。验收合格后一次性支付。本期计划付款5.5万元。符合合同约定付款。
62. 计划支付给厦门大爱德文化传播有限公司的员工拍摄费用2.05万元，目前合同尚未签订，具体支付金额以实际签订的协议及完成产值为准。
63. 计划支付给厦门大爱德文化传播有限公司的五月mini后备箱集市暖场活动费用0.98万元，目前合同尚未签订，具体支付金额以实际签订的协议及完成产值为准。
64. 计划支付给厦门大爱德文化传播有限公司的暖场活动费用0.65万元，实消实报，具体支付金额以实际签订的协议及完成产值为准。
65. 根据2021年8月27日与台江区优润日用品经营部签订的《榕耀之城端午物料采购合同》，提供端午物料采购服务；合同总价1.90万元。验收合格后一次性支付，本期计划付款1.9万元。符合合同约定付款。
66. 计划支付给福建九宫格纸制品有限公司的增补户型图费用0.63万元，实消实报，具体支付金额以实际签订的协议及完成产值为准。
67. 计划支付给厦门包米文化传媒有限公司的创意视频制作费用0.80万元，实消实报，具体支付金额以实际签订的协议及完成产值为准。
68. 计划支付给莆田市涵江区顺航日用百货商行的6-7月份物料日耗费用0.58万元，实消实报，具体支付金额以实际签订的协议及完成产值为准。
69. 根据2021年11月11日与福州日报文化传播有限公司签订的《日报广告发布合同》，广告发布，合同总价5万元。广告发布验收合格后一次性支付。本期计划付款5万元。符合合同约定付款。
70. 计划支付给山外人家（福建）食品有限公司的7-12月桶装水0.49万元，实消实报，具体支付金额以实际签订的协议及完成产值为准。
71. 计划支付给杭州天朗视觉科技有限公司的三维视频制作费用0.96万元，实消实报，具体支付金额以实际签订的协议及完成产值为准。
72. 根据2021年11月11日与福建蓝房网络科技有限公司签订的《蓝房网广告发布合同》，蓝房网广告发布，合同总价6万元。验收合格后一次性支付。本期计划付款6万元。符合合同约定付款。
73. 计划支付给厦门大爱德文化传播有限公司的暖场费用0.73万元，实消实报，具体支付金额以实际签订的协议及完成产值为准。
74. 计划支付给福州韦盛传媒有限公司的7月零星物料制作费用0.95万元，实消实报，具体支付金额以实际签订的协议及完成产值为准。
75. 计划支付给台江区优润日用品经营部的9月份金蛋制作费用0.99万元，实消实报，具体支付金额以实际签订的协议及完成产值为准。
76. 计划支付给莆田市涵江区顺航日用百货商行的10月份日耗费用0.60万元，实消实报，具体支付金额以实际签订的协议及完成产值为准。
77. 计划支付与中国联合网络通信有限公司福州市分公司的售楼处宽带费用0.4万元，实消实报，具体支付金额以实际签订的协议及完成产值为准。
78. 计划支付与中国联合网络通信有限公司福州市分公司的售楼处电话费用0.32万元，实消实报，具体支付金额以实际签订的协议及完成产值为准。
79. 根据2021年 12月15日与福建怡沁酒店有限公司签订《酒店订房合作协议》，支援期间，福州酒店住宿费由首融公司与酒店进行统一结算，预计6名外地人员需要住宿（两人一间）选择酒店：全季酒店动车南站店（福建怡沁酒店有限公司）；合同总价9.6万元。根据实际入住天数和房价为开具相应发票，据实付款；本期计划付款4.5万元。以实际签订的协议及完成产值为准。
80. 计划支付中介渠道的中介佣金1,000万元，以实际签订的协议及完成产值为准。
81. 计划支付项目全民经纪代理服务的泛销售费用225万元，以实际签订的协议及完成产值为准。
82. 计划支付与福州环旅会展服务有限公司的渠道踩盘大巴费用2.64万元，目前合同尚未签订，具体支付金额以实际签订的协议及完成产值为准。
83. 计划支付与福州四维德方商务信息咨询有限公司的10月份渠道兼职费用1.61万元，目前合同尚未签订，具体支付金额以实际签订的协议及完成产值为准。
84. 计划支付与福建省非选餐饮管理有限公司的渠道11月份拓展活动费用1.91万元，目前合同尚未签订，具体支付金额以实际签订的协议及完成产值为准。
85. 计划支付给杭州祉墨广告策划有限公司的渠道电call话费1万元，目前合同尚未签订，具体支付金额以实际签订的协议及完成产值为准。

项目公司营销计划及人员工作计划尚未排定，届时将根据实际人员安排进行支付相应费用，后期申请相关款项支付时，我司会对付款申请、发票、流程、合同等依据进行审核，严格把控，确保资金支付合理、合规。

**（三）管理费用资金支出计划说明**

项目公司在01月的管理费用支出共计7笔，共计150.96万元，包括月度招待费、水电物管及其他日常行政费用，具体分析如下：

1. 预计支付员工年终奖87.48万元；
2. 月度员工福利预计支付3.50万元；
3. 月度招待费在预计支付9.00万元；
4. 月度水电物管支付0.40万元；
5. 其他日常行政费用共计2.00万元；
6. 预计支付土地滞纳金仲裁受理费46.58万元；
7. 印花税月度预计需缴纳2.00万元。

经审核，我司认为项目公司01月份的管理费用资金支出计划表编制基本合理，公司的办公室房租及水电物管的支出符合企业情况，后期申请相关款项支付时，我司会对付款申请、发票、流程、合同等依据进行审核，严格把控，确保资金支付合理、合规。

**（四）不可预见费用资金支出计划说明**

项目公司在01月份的不可预见费用为300.00万元，以备一些不可预测的资金支付。

1. **结论：**

项目公司本次提交的2022年01月资金计划按款项类别分类，分类信息明确，直观，费用明细与现场实际情况基本吻合。涉及的合同及付款与开发节奏匹配，部分付款时间较之现金流预测表略有调整。由于部分合同在提交预算时未签订属正常情况，后期我司会对合同签订严格把控。实际支付时，我司会对付款申请、发票、流程、合同、现场签证等依据进行审核、计算，根据实际申请情况审核付款的合理性、合规性。

我司拟同意项目公司2022年01月份的资金计划，并以此作为付款的依据。待实际支付时，我司人员将对相关付款资料的合理、合规性一一核实，据实支付，请审批。

**北京康信君安资产管理有限公司**

**2021年12月28日**